



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2015. gada 10. aprīlī

Nr.31
(protokols Nr.5;5§)

Par vidi degradējošu un cilvēku
drošību apdraudošu būvju statusa
noteikšanu ēkām Akmeņu ielā 5, Ventspilī

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi pašvaldībai ir jārisina jautājums, kā panākt un stimulēt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju Ventspils pilsētā savešanu kārtībā un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Saskaņā ar Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 2. punktu vietējai pašvaldībai ir tiesības pieņemt lēmumus par turpmāko rīcību ar šādām būvēm.

Veikala ēkas (kadastra Nr. 2700 004 0807 001) un šķūņa (kadastra Nr. 2700 004 0807 002) Akmeņu ielā 5, Ventspilī (turpmāk – Ēkas), tiesiskais valdītājs ir R V (p.k.) (turpmāk - Tiesiskais valdītājs), pamatojoties uz Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 14.marta lēmumu lietā Nr.C02017214, ar kuru ir apstiprināts SIA „KAIMIŅI V”, reģistrācijas Nr. 41201007173, piederošā nekustamā īpašuma Akmeņu ielā 5, Ventspilī, kadastra Nr.2700 504 0011, ierakstīts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2836, 2014.gada 14.janvāra izsoles akts Nr.7, un nolemts ievest R V (p.k.), nekustamā īpašuma Akmeņu ielā 5, Ventspilī, valdījumā.

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) 2014.gada 21.novembrī apsekoja Ēkas un konstatēja, ka Ēku stāvoklis ir neapmierinošs, Ēkas vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu un apdraud sabiedrisko drošību. Ar 2014.gada 21.novembra atzinumu Nr.269 par būves pārbaudi Tiesiskais valdītājs tika informēts par konstatētajiem bojājumiem Ēkās, vienlaicīgi uzdodot Tiesiskajam valdītājam BAI noteiktajos termiņos veikt pasākumus Ēku sakārtošanai.

Tiesiskais valdītājs līdz šim nav vērsies pašvaldībā ar viedokli vai priekšlikumu par Ēku sakārtošanu. Līdz šim brīdim Ēku degradējošais un bīstamais stāvoklis nav novērsts, ko apliecina BAI 2015.gada 20.janvāra atzinums Nr.26, kur atkārtotas apsekošanas rezultātā BAI konstatēja, ka Ēkas netiek uzturētas kārtībā. Ēku logu un durvju ailes nav aizdarītas, ieturot vienotu stilu. Ēku fasādēs novērojamas plaisas. Ēku fasāžu krāsojums nolobījies, vietām bojāta fasādes apdare. Ēkām nav saglabājusies lietussūdens notekū sistēma. Ēku šī brīža stāvoklis ir neapmierinošs un tās vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēku degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli (sk.Pielikumu).

Tiesiskais valdītājs divas reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēku neuzturēšanu (21.11.2014. - protokols Nr. un 20.01.2015. - protokols Nr. „.

Civillikuma 1084. panta pirmajā daļā ir ietverts princips, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu būves īpašniekam ir jānodrošina tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9.panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

MK 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 158.punktā noteikts pienākums būves īpašniekam (tiesiskajam valdītājam) nodrošināt būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata atbilstību pašvaldību saistošo noteikumu normām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

No Ventspils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pirmās daļas 4.nodaļas 4.13.punktā un 4.16.punktā ietvertā regulējuma izriet katra ēkas īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākums uzturēt kārtībā, labā tehniskā stāvoklī ēkas jumtu, fasādes, logus, durvis u.c. Savukārt, šo noteikumu otrās daļas 8.nodaļas 8.10. punkts nosaka, ka ēkai/būvei, kas ir kļuvusi nelietojama (pilnīgi vai daļēji sagrūvusi, tās tehniskais stāvoklis rada draudus sabiedrībai un bojā ainavu) līdz rekonstrukcijas, renovācijas, restaurācijas vai nojaukšanas darbu uzsākšanai jāveic konservācija – avārijas stāvoklī esošo nesošo būvkonstrukciju nostiprināšana, logu, durvju ailu aizdare, fasādes noklāšana ar specializēto būvsietu, nožogojuma izbūve utml.

Ventspils pilsētas domes 2012.gada 3.februāra saistošo noteikumu Nr.7 "Ventspils pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 21.punktā ir noteikti ēku īpašnieku (valdītāju) vai lietotāju pienākumi, tostarp, savlaikus veikt īpašuma uzturēšanas darbus, remontdarbus – ēku un būvju fasāžu renovāciju, aizdarīt logus un ieejas durvis neapdzīvotās, saimnieciskai darbībai neizmantotās ēkās un būvēs, lai novērstu tajās nepiederošu personu iekļūšanu un/vai uzturēšanos, veikt ēku/būvju konservāciju utml.

Tādējādi Ēkas/būves attiecībā, uz kurām nav izpildītas augstāk minēto normatīvo aktu prasības būvju uzturēšanai, var tikt atzītas par vidi degradējošām, sagrūvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1⁴. daļā teikts, ka vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos.

Ventspils pilsētas pašvaldības 2014.gada 12.septembra saistošo noteikumu Nr. 8 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Ventspils pilsētas pašvaldībā” 4. punktā ir noteikts, ka ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas konstatēts administratīvā aktā, tiek apliktas vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, piemērojot nodokļa likmi 3 procentu apmērā no šādas lielākās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības.

Pamatojoties uz augstākminēto un saskaņā ar Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2014.gada 22.oktobra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2015.gada 25.februāra ieteikumu, un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2015.gada 27.marta atzinumu

Ventspils pilsētas dome
nolemj:

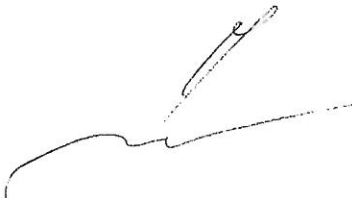
1. Atzīt ēkas Akmeņu ielā 5, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 004 0807 001 un kadastra Nr. 2700 004 0807 002) par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm, saskaņā ar Pielikumu.
2. Pēc šī lēmuma spēkā stāšanās uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā piemērot šī lēmuma 1.punktā

minētajām ēkām paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli 3 procentu apmērā no šādas lielākās kadastrālās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.

3. Pilnvarot Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekciju (J.Rasa) pēc īpašuma savešanas kārtībā darbu pabeigšanas, ja par to rakstiski ir informējis būvju tiesiskais valdītājs, izskatot jautājumu Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijā un Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijā, atcelt ēkām Akmeņu ielā 5, Ventspilī vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvju statusu, par ko informēt Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļu (K.Vitenbergu).
4. Kontroli par šī lēmuma 1., 2. un 3. punkta izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā var pārsūdzēt administratīvajā tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastruktūras jautājumos



J.Vītoliņš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Izpilddirektoram bez pielikumiem
- 1- Finanšu nodaļai bez pielikumiem
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1- Arhitektūras un inženierbūvniecības nodaļai bez pielikumiem
- 1- R V
- 1- Juridiskai nodaļai bez pielikumiem